

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT 601-40

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 601 AFIN D'ENCADRER LES USAGES AGRICOLES

- ATTENDU QUE** le *Règlement de zonage 601* est entré en vigueur le 19 juin 2008 ;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1) ;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal souhaite encadrer les usages agricoles en modifiant notamment les dispositions pour les bâtiments accessoires et l'entreposage extérieur ;
- ATTENDU QUE** ce premier projet règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1) ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 11 juillet 2023 et que le premier projet de règlement a été déposé le même jour ;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 août 2023 ;
- ATTENDU QUE** le second projet de règlement a été adopté le 8 août 2023 ;
- ATTENDU QU'** un avis public concernant les demandes de procédure référendaire a été donné le 24 août 2023 et qu'aucune demande n'a été reçue ;

À CES FAITS,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit et est adopté.

Article 1

L'article 1.7 « Superficie d'implantation » du chapitre 2 est modifié par l'ajout d'un 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« La superficie prescrite au paragraphe a) du 2^e alinéa s'applique également à un usage accessoire commercial (ex. : vente de produits agricoles) lié à un usage principal. »

Article 2

L'article 8.3 « Bâtiments temporaires autorisés » du chapitre 2 est modifié, au sous-paragraphe 3 du paragraphe g), par le remplacement des mots « six (6) mètres carrés » par les mots « douze (12) mètres carrés ».

Article 3

La section 4 « Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires dans les cours et les marges » du chapitre 3 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 4.10 Usages agricoles

Les usages, constructions, bâtiments et équipements accessoires au bâtiment principal dont l'usage du lot est « agricole », sont autorisés dans les cours et les marges, aux conditions suivantes :

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour / marge avants	Cour / marge avants secondaires	Cours / marges latérales	Cour / marge arrière
1. Trottoir, allée, plantation, clôture, haie, muret Distance minimale de la ligne de rue	oui 1 m	oui 1 m	oui -	oui -
2. Rampe d'accès et ascenseur pour les personnes à mobilité réduite	oui	oui	oui	oui
3. Marquise et auvent d'une longueur maximale de 2 mètres et avant-toit de tout bâtiment, construction et équipement accessoires Distance minimale de la ligne de lot	oui 2 m	oui 2 m	oui 2 m	oui 2 m
4. Fenêtre en saillie Distance minimale d'une ligne de lot	oui 1 m	oui 1 m	oui 1m	oui 1 m
5. Cheminée Distance minimale de la ligne de rue	non -	oui 1 m	oui -	oui -
6. Enseigne extérieure	oui	oui	oui	non
7. Installation d'éclairage extérieur	oui	oui	oui	oui

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour / marge avants	Cour / marge avants secondaires	Cours / marges latérales	Cour / marge arrière
8. Aire de stationnement pour vélo Distance minimale d'une ligne de lot	oui 1,5 m	oui 1,5 m	oui 1,5 m	oui 1,5 m
9. Espace de chargement et de déchargement Distance minimale de la ligne de rue	non -	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m
10. Étalage extérieur Distance minimale de la ligne de rue	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m
11. Entreposage extérieur Distance minimale de la ligne de rue	oui 15 m	oui 15 m	oui 6 m	oui 6 m
12. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée (n'excédant pas 2 m de hauteur) et escalier donnant accès au sous-sol Distance minimale d'une ligne de lot	oui 1 m	oui 1 m	oui 1 m	oui 1 m
13. Escalier extérieur non fermé donnant accès au 1 ^{er} étage et aux étages supérieurs situé à plus de 2 m du niveau moyen du sol Distance minimale d'une ligne de lot	non -	oui 1 m	oui 1 m	oui 1 m
14. Escalier de secours (issue de secours)	non	oui	oui	oui
15. Galerie, balcon, véranda et solarium Distance minimale d'une ligne de lot	oui 1 m	oui 1 m	oui 1 m	oui 1 m
16. Abri temporaire hivernal d'accès au bâtiment (galerie, balcon et leurs accès) Distance minimale d'une ligne de rue	oui 1 m	oui 1 m	oui	oui
17. Jardin d'eau Distance minimale de la ligne de rue	oui 2 m	oui 2 m	oui -	oui -
18. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, bonbonne de gaz naturel et propane, réservoir d'huile à chauffage, génératrice, capteur solaire, gaine de ventilation Distance minimale d'une ligne de lot	non -	non -	oui 5 m	oui 5 m
19. Conduit d'entrée électrique et compteur (eau, électrique et gaz)	non	oui	oui	oui

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour / marge avant	Cour / marge avant secondaires	Cours / marges latérales	Cour / marge arrière
20. Poste de transformation électrique et autres équipements électriques ou mécaniques	non	non	non	oui
21. Antenne attachée au bâtiment Distance minimale d'une ligne de lot	non -	non -	oui 1 m	oui 1 m
22. Antenne non attachée au bâtiment Distance minimale d'une ligne de lot	non -	non -	non -	oui 1 m
23. Bac et conteneur à déchets et à matières recyclables (dépôt) Distance minimale d'une ligne de lot	oui 6 m	oui 6 m	oui 6m	oui 6 m
24. Bâtiments accessoires requis pour l'exercice de l'usage principal (des conditions particulières s'appliquent pour un usage A101 au chapitre 9) Distance minimale d'une ligne de lot	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m
25. Bâtiments accessoires requis pour l'exercice d'un usage accessoire à l'usage principal A101 autorisé au chapitre 9 et selon les conditions énoncées Distance minimale d'une ligne de lot	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m
26. Autres constructions et équipements requis pour l'exercice de l'usage principal (des conditions particulières s'appliquent pour un usage A101 au chapitre 9) Distance minimale d'une ligne de lot	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m
27. Autres constructions et équipements accessoires requis pour l'exercice d'un usage accessoire à l'usage principal A101 autorisé au chapitre 9 et selon les conditions énoncées Distance minimale d'une ligne de lot	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m	oui 6 m

Article 4

L'article 5.2 « Nombre de bâtiments accessoires » du chapitre 3 est modifié par l'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré le premier alinéa, le nombre de bâtiments accessoires n'est pas limité pour un usage agricole relié à l'élevage ou la culture (code A101) ou l'exercice des usages qui lui sont accessoires. »

Article 5

L'article 5.6 « Superficie d'implantation des bâtiments accessoires – autres usages » du chapitre 3 est modifié comme suit :

1. L'insertion, au paragraphe c), des mots « autre que ceux du code d'usage A101, » après les mots « Pour les usages agricoles, »;
2. L'ajout du paragraphe d) qui se lit comme suit :

« d) Pour un usage du code A101 (élevage et culture), la superficie d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la superficie du bâtiment principal situé sur le même terrain. En l'absence de bâtiment principal, la superficie est limitée à 300 mètres carrés par bâtiment. Dans tous les cas, la superficie totale de tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 15% de la superficie d'un terrain ayant moins de 10 000 mètres carrés et de 7,5% de la superficie d'un terrain de 10 000 mètres carrés et plus. »

Article 6

L'article 5.7 « Hauteur des bâtiments accessoires » du chapitre 3 est modifié par l'ajout d'un 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré le premier alinéa, un bâtiment accessoire lié à l'usage principal du code A101 (élevage et culture) peut avoir deux (2) étages. »

Article 7

L'article 5.8 « Hauteur de la porte d'un garage privé » du chapitre 3 est modifié par le remplacement des mots « ou industriel » par les mots « , industriel ou des classes agricoles A1 et A3 ».

Article 8

La section 11 « Dispositions particulières à l'entreposage extérieur » du chapitre 3 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« 11.5 Usages agricoles

Lorsqu'autorisé à la « Grille des spécifications », l'entreposage extérieur lié aux usages agricoles doit respecter les conditions suivantes :

- a) Si l'entreposage extérieur s'effectue en cour ou en marge avant ou avant secondaire, l'entreposage ne doit pas être visible de la rue ou, le cas échéant, du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord. L'entreposage doit être dissimulé par une clôture, un écran ou un aménagement paysager (ex. : haie ou bande boisée);

- b) Un espace d'entreposage extérieur pour la machinerie et les équipements agricoles doit être localisé en cour arrière;
- c) Un espace d'entreposage extérieur pour les matériaux en vrac ou volatiles requis pour l'exercice de l'usage (terre, engrais, etc.) doit être aménagé de manière à contrôler le ruissellement des eaux et le soulèvement de la poussière;
- d) Un espace d'entreposage doit être situé à plus de 10 mètres d'une ligne de lot occupé par un usage habitation. »

Article 9

L'article 1.7 « Construction d'un sous-sol pour un bâtiment accessoire » du chapitre 4 est modifié par l'ajout des mots « , sauf dans le bâtiment accessoire lié à un usage de la classe A1 du groupe Agricole. » après les mots « est prohibée ».

Article 10

L'article 4.1 « Secteurs de fortes pentes (plus de 30%) » du chapitre 8 est modifié, au premier alinéa, par l'ajout du paragraphe e) qui se lit comme suit :

« e) Aux fins de l'exercice d'un usage agricole compris dans les classes A1, A2 ou A3 (vise uniquement les travaux ou les ouvrages requis pour l'usage principal). »

Article 11

Le chapitre 9 « Dispositions particulières à certains usages » est modifié par l'ajout de la section 26 qui suit :

« Section 26 : Dispositions particulières à un usage agricole A101

26.1 Champ d'application

La présente section s'applique à un usage principal A101 (élevage et culture).

26.2 Usages accessoires

Les usages accessoires suivants sont autorisés s'ils sont exercés sur le même terrain :

- a) Les usages accessoires qui sont requis pour l'exercice même de l'usage principal;
- b) Les usages accessoires suivants à la condition que l'exploitant soit un producteur agricole au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles* (RLRQ, c. P-28) :

1. La transformation des produits agricoles, incluant le conditionnement et l'entreposage, aux conditions énoncées à la section 12 du chapitre 9, en tenant compte des adaptations nécessaires;
2. Les activités de vente de produits agricoles à la condition que les produits vendus proviennent de l'exploitation agricole sur le même terrain ou, de manière limitée (maximum 33%), des produits des exploitations de d'autres producteurs ou des produits découlant du prolongement de la production agricole de l'exploitant;
3. Les activités de dégustation des produits agricoles à la condition que les produits dégustés proviennent de l'exploitation agricole sur le même terrain ou, de manière limitée (maximum 33%), des produits des exploitations de d'autres producteurs ou des produits découlant du prolongement de la production agricole de l'exploitant;
4. Les activités de visite et de découverte de l'exploitation agricole, incluant les activités d'interprétation, de formation et d'éducation liées à la production agricole et à la diffusion des connaissances en lien avec la production agricole.

Les usages accessoires autorisés peuvent s'exercer sur le terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

26.3 Bâtiments, constructions ou équipements accessoires

Les bâtiments, constructions et équipements accessoires requis pour l'exercice de l'usage principal et des usages accessoires autorisés sont :

- a) Les bâtiments, constructions et équipements requis pour l'exercice de l'usage principal et des usages accessoires visés au paragraphe a) de l'article 26.2 soit, à titre indicatif : l'entreposage de produits et matériels agricoles, bâtiments et constructions requises pour la production (silo, serre, tunnels de culture, abris divers, station de pompage, entreposage de déjections animales), pour abriter les animaux et pour l'entretien du matériel et des équipements (atelier de ferme), les espaces pour les employés et la gestion de l'entreprise (repos, sanitaire), le stationnement et les aires de chargement et de déchargement;
- b) Les bâtiments, constructions et équipements requis pour l'exercice des usages accessoires visés au paragraphe b) de l'article 26.2 soit, à titre indicatif : bâtiment d'accueil, stationnement, installations sanitaires, installations nécessaires pour la transformation, la vente, la dégustation et les activités de visite et de découverte, équipements extérieurs pour le confort et l'agrément des visiteurs (jeux extérieurs, pavillons de jardin, pergolas).

En l'absence d'une distance minimale au présent règlement, les bâtiments, constructions et équipements accessoires doivent être localisés à une distance minimale de 6 mètres d'une ligne de lot.

Pour un terrain adjacent au parc régional linéaire du P'tit Train du Nord et situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un bâtiment, une construction, un équipement, une aire d'entreposage extérieur doit être situé à une distance minimale de 30 mètres de la ligne centrale du parc régional linéaire. Cette distance s'applique malgré toute disposition contraire.

26.4 Constructions temporaires dans la zone EF-03

Dans la zone EF-03, en outre des constructions temporaires autorisées au chapitre 2 et à l'article 4.10 du présent chapitre, deux (2) chapiteaux temporaires sont autorisés pour l'exercice de l'usage principal ou des usages accessoires autorisés.

Les chapiteaux peuvent être installés entre le 1^{er} mai et le 31 octobre d'une même année. À l'extérieur de cette période, les chapiteaux doivent être démantelés et remisés à l'intérieur d'un bâtiment.

Les chapiteaux doivent être localisés à une distance minimale de 10 mètres des lignes de lot et de 30 mètres de la ligne centrale du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord.

26.5 Cases de stationnement

Pour les activités de vente, de dégustation et de visite visées aux sous-paragraphes 2 à 4 du paragraphe b) de l'article 26.2, un nombre suffisant de stationnements doit être aménagé pour répondre à la demande, en considérant l'utilisation des cases de stationnement pour l'usage principal (ex. : espace partagé).

Minimalement, trois (3) cases doivent être aménagées à proximité du bâtiment destiné à la vente des produits. Malgré une disposition contraire au présent règlement, ces cases n'ont pas à être pavées ni délimitées par une bordure.

Article 12

L'annexe 2 « Grille des spécifications » est modifiée, à la zone EF-03, par l'autorisation de l'entreposage extérieur en lien avec l'usage principal A1 Agricole et transformation.

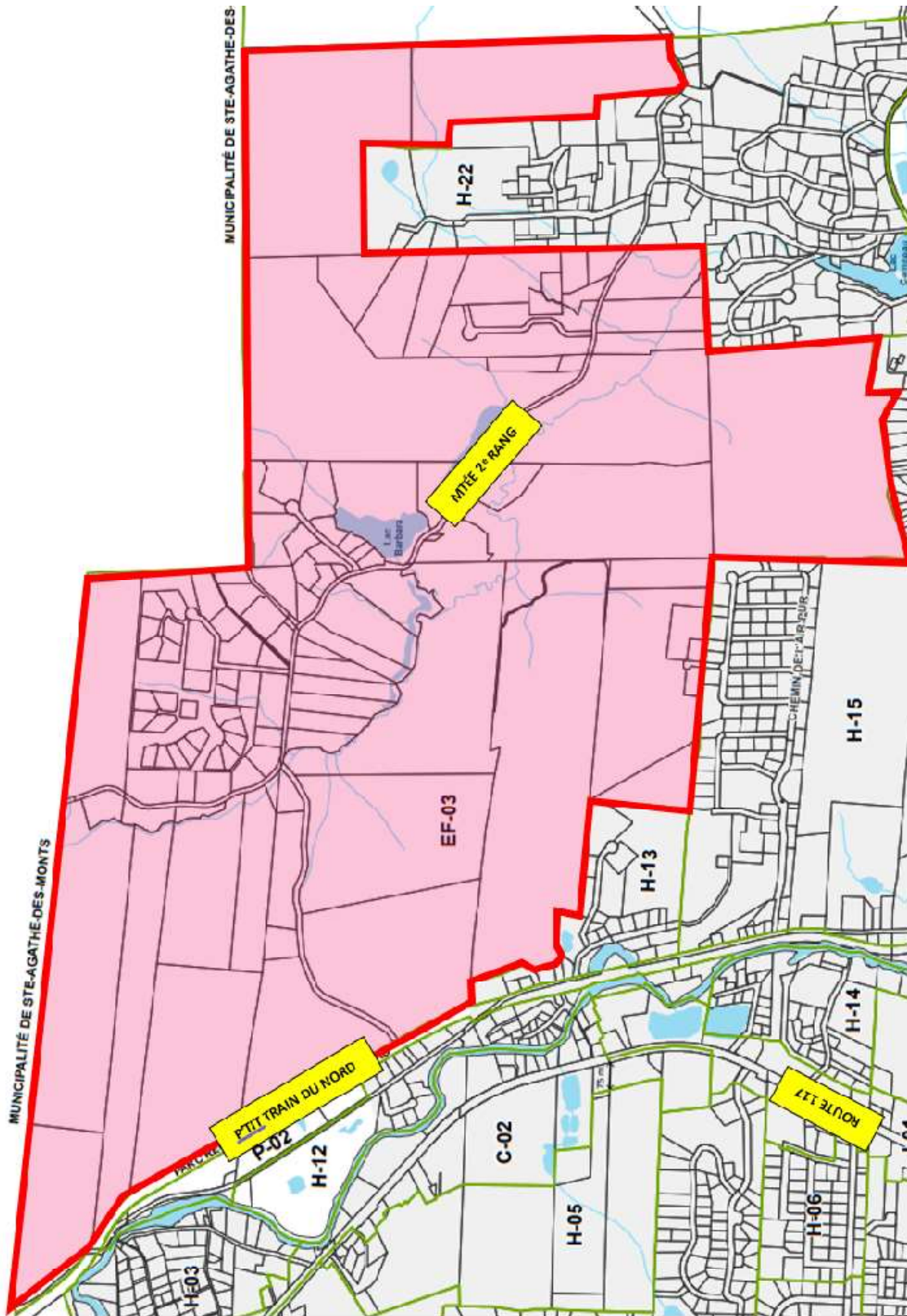
Article 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LORS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 12 SEPTEMBRE 2023

Avis de motion et dépôt	11 juillet 2023
Adoption du premier projet de règlement	11 juillet 2023
Avis public — consultation	19 juillet 2023
Consultation publique	8 août 2023
Adoption du second projet de règlement	8 août 2023
Avis public — Demandes de procédure référendaire	24 août 2023
Adoption	12 septembre 2023
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur	22 septembre 2023
Avis public d'entrée en vigueur	28 septembre 2023

ANNEXE-A – Zone EF-03



ANNEXE B – Grille des spécifications de la zone EF-03 modifiée

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS ANNEXE "2" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H - Habitation							
H1 Unifamiliale	•						
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Maison mobile							
C - Commerce							
C1 Local							
C2 Régional							
C3 Service automobile							
C4 Restauration							
C5 Hébergement		• (1)					
I - Industriel							
I1 Léger							
P - Public et institutionnel							
P1 Institutionnel							
P2 Service public			• (2)				
R - Récréatif							
R1 Extensif				• (3)			
R2 Intensif							
A - Agricole							
A1 Agricole et transformation					•		
A2 Exploitation forestière							
A3 Centre équestre						•	
A4 Chenil et fourrière							•
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolée	•	•	•	•	•	•	•
Jumelée							
Contiguë							
Marges (mètres)							
Avant (min.)	6	6	6	6	6	6	6
Latérales (min. / totales)	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6
Arrière (min.)	9	9	9	9	9	9	9
Taux d'implantation (min. / max.)	- / 30%	- / 30%	- / 30%	- / 30%	- / 30%	- / 30%	- / 30%
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2		1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)	5 / 11	5 / 11		5 / 11	5 / 11	5 / 11	5 / 11
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation m ² (min.)	37				40	40	
Largeur (min.)	6				6	6	
Profondeur (min.)							
Nbre logement / bâtiment	1						
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m ² (min.)	3 000	3 000		3 000	3 000	10 000	20 000
Frontage (min.)	50	50		50	50	100	100
Profondeur (min.)							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Noyau villageois							
Usage mixte							
Usage multiple							
Entreposage extérieur			•		•		
Projet intégré							
Atelier d'artistes et d'artisans	•						
Serv. / commerce à domicile	•						
Fermette	•						
Logement suppl. au sous-sol	•						
Logement intergénérationnel	•						
Règlement sur les PIIA	•	•	•	•	•	•	•

Zone EF-03

VAL-DAVID

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)
(1) C505

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)
(2) P205
(3) R102, R105

NOTES

Les normes de lotissement réfèrent aux normes minimales exigées pour un lot à l'extérieur d'un secteur riverain, sans service. Voir les dispositions du Règlement de lotissement pour les normes d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-4	21 mai 2009
601-22-1	16 décembre 2016
601-40	

Date: 11 mars 2008

Apur urbanistes-conseils